



# Landeshauptstadt Hannover

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1699 - Betten-Center Soltendieck -

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3, § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit § 6 und § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neufassung vom 22.08.2006 (Nds. GVBl. S. 382), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover in seiner Sitzung am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1699, als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erfasst die Flächen des Stadtgebietes, die wie folgt abgegrenzt sind:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Gebäude Schulenburger Landstraße 109 und 111. Das Plangebiet wird begrenzt durch die Schulenburger Landstraße im Osten, die Sokelantstraße im Westen, im Norden durch die Grundstücke Schulenburger Landstraße 113 sowie die Sokelantstraße 18 und im Süden durch das Grundstück Schulenburger Landstraße 107.

Die in ihrer Abgrenzung vorstehend beschriebenen Flächen des Stadtgebietes sind in dem Lageplan, der dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt, schwarz gestrichelt umrandet.

### § 2

#### Gegenstand der Satzung

Der vom Vorhabenträger vorgelegte Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.05.2008 einschließlich der Schnitte und Ansichten des Vorhabens (Anlage A) und die Bau- und Vorhabenbeschreibung (Anlage B) vom 22.05.2008 sind Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

#### Festsetzungen

- 1) Nach Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Nutzungsänderungen zulässig, wenn sie den Festsetzungen nicht widersprechen und zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem dann zu ändernden Durchführungsvertrag verpflichtet.
- 2) Im Plangebiet sind zulässig:
  1. ein großflächiger, flächenextensiver, nicht zentrenrelevanter Einzelhandelsbetrieb bis zu einer Verkaufsfläche von 3240 m<sup>2</sup>. Das Randsortiment darf maximal 10 % der Verkaufsfläche betragen und muss eine direkte inhaltliche Beziehung zum Kernsortiment haben.
  2. Bürogebäude,
  3. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlage 3 zur Drucksache-Nr.
  4. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, mit betriebl.
- 3) Im Plangebiet sind mindestens 25 % der Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 20 Grad dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Ausnahmen hiervon

können zugelassen werden wenn technisch bedingte Aufbauten eine Dachbegrünung verhindern bzw. wenn der wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig groß wäre.

- 4) Im Plangebiet ist pro 4 geschaffene Stellplätze 1 Baum zu pflanzen.
- 5) Im Plangebiet sind Werbeträger als Nebenanlagen i.S. von §14 Abs. 1 BauNVO (z.B. Werbepylone) nur bis zu einer Gesamthöhe von 12 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche zulässig. Selbständige Werbeanlagen, die nicht unter Satz 1 fallen, sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie eine Gesamthöhe von 12 m über der Höhe der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
- 6) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die jeweilige Gebäudetraufe nicht überschreiten.  
(§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. §9 Abs. 2 BauGB)

#### **§ 4**

#### **Außerkräftreten von Bebauungsplänen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung treten der Bebauungsplan Nr. 545 und der Bebauungsplan Nr. 545, 1. Änderung außer Kraft.

Hannover, den

Oberbürgermeister

# Landeshauptstadt Hannover

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1699

**Planentwurf** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von dem Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Planung Nord

Hannover,

Im Auftrag

Hannover,

Im Auftrag

Baudirektor

Fachbereichsleiter

---

**Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss** Der Verwaltungsausschuss der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am 10.05.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen ..... (§ 2 Abs. 1, § 12 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Auslegungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am

in den hannoverschen Tageszeitungen bekannt gemacht.

Der Entwurf der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Begründung haben vom  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

bis

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Satzungsbeschluss** Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen am ..... als Satzung beschlossen sowie der Begründung zugestimmt (§ 3 Abs. 2, § 10 Abs. 1 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Inkrafttreten** Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist im „Gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover“ am ..... bekannt gemacht worden. Mit diesem Tage ist die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---

**Verletzung von beachtlichen Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplanes** Innerhalb von einem Jahr nach Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Hannover,

Stadtplanung 61.1B  
Im Auftrag

(Siegel)

---